



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU 2025

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 19 dicembre 2024 sono state approvate per l'anno 2025 le seguenti **aliquote e detrazioni IMU**:

Aliquota/detrazione	Misura
Aliquota per abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze (intendendosi esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale).	0,6 %
Aliquota per abitazione locata con contratto a <u>canone concordato</u> (art. 2, c. 3, L. 431/98) e relative pertinenze (nel limite massimo di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7) a soggetto che la utilizza come abitazione principale con residenza	1,04 %
Aliquota per abitazioni <u>prive di contratto di locazione registrato</u> (esempio: sfitte o a disposizione) e relative pertinenze	1,06 %
Aliquota per abitazione e relative pertinenze concesse in <u>uso gratuito</u> a parenti fino al 1° grado in linea retta che la utilizzano come abitazione principale con residenza) fatta eccezione per gli immobili in categorie catastali A/1 A/8 A/9)	1,01 %
Terreni agricoli	1,00 %
Terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 1 D.L. n. 99/2004) iscritti nella previdenza agricola comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del succitato D.L.	Esenti
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3 bis D.L.557/93 convertito in L. L. 133/1994	0,10 %
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita , fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	Esenti
Aliquota ordinaria	1,04 %
Detrazione Abitazione principale (Cat. A1-A8-A9)	€ 200,00



INFORMATIVA

L'IMU 2025 NON E' DOVUTA per i seguenti immobili:

- **abitazione principale** intesa come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e **relative pertinenze** (nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e quelle ad essa equiparate, ovvero:
 - **abitazioni possedute da anziani e disabili residenti in istituti di ricovero purché non locate, la casa coniugale assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice, le abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza, le abitazioni destinate ad alloggi sociali e l'abitazione posseduta e non locata dal personale in servizio permanente nelle forze armate o di polizia o nei vigili del fuoco o in quello appartenente alla carriera prefettizia, con le relative pertinenze (classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione);**
 - **fabbricati distrutti o oggetto di ordinanze di sgombero adottate entro il 30/11/2012 a seguito del sisma dell'anno 2012, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità degli stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2020;**
- **terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004 iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del succitato decreto;**
- **Immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali. L'esenzione opera solo con riferimento all'imposta municipale propria di competenza comunale e solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni regolamentari prescritte. (Riferimento art. 8 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU);**
- **Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (esenti dal 01/01/2022).**
- Sono **esenti dall'IMU** gli immobili **non utilizzabili ne' disponibili**, ai sensi dell'Art. 1, commi 81-82, Legge 197/2022, per i quali:
 - 1 sia stata **presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati** di cui agli articoli 614, secondo comma (**violazione continuata di domicilio**), o 633 del codice penale (invasione di terreni ed edifici),
 - 2 **o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.**

Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del MEF, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.



RIDUZIONI IMU:

- COMODATI

A decorrere dal 1° gennaio 2016 (L.208/2015), per le abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta (genitore/figlio) è riconosciuta una riduzione della base imponibile pari al 50%. **L'agevolazione spetta a condizione che** il comodante risieda e dimori nel Comune di Sala Bolognese, possieda al massimo due abitazioni non di lusso, che insistono sul territorio del Comune di Sala Bolognese, di cui una utilizzata come propria abitazione principale e l'altra data in comodato al genitore/figlio che la utilizza come propria abitazione principale. Se si possiede una terza abitazione (in qualsiasi altro Comune italiano), anche per una quota percentuale, l'agevolazione non spetta. La riduzione della base imponibile opera anche per le pertinenze dell'abitazione concessa in comodato, nei limiti di una sola pertinenza per categoria catastale C/2, C/6 e C/7.

Per usufruire dell'agevolazione il contratto di comodato, scritto o verbale, deve essere registrato. Il contribuente è poi tenuto a presentare la dichiarazione.

- AFFITTO A CANONE CONCORDATO

A decorrere dal 1° gennaio 2016, per gli immobili locati con regolare contratto registrato a **canone concordato** di cui alla Legge n. 431/1998, art. 2, comma3, **l'imposta**, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è **ridotta al 75%**.

- RIDUZIONE PER ABITAZIONE POSSEDUTA DA PENSIONATI NON RESIDENTI IN ITALIA

A decorrere dal 2022, l'art. 1, comma 743 della Legge 234/2021 modifica l'art. 1, comma 48 della Legge 178/2020, riducendo la misura dell'IMU al 37,50% su un'unica unità abitativa, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. L'agevolazione si estende alle eventuali pertinenze dell'abitazione. **Gli aventi diritto sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU.**

SCADENZE VERSAMENTI IMU 2025 E INFORMAZIONI

Il pagamento deve essere effettuato dal soggetto passivo in proporzione alla quota e al periodo di possesso per l'anno stesso. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta si esegue in due rate:

PRIMA RATA – ACCONTO: ENTRO IL 16 GIUGNO 2025

SECONDA RATA - SALDO: ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025

L'imposta dovuta per l'anno in corso può essere versata in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2025.



Modalità di versamento

La modalità di versamento è tramite il modello di pagamento F24, disponibile, in versione cartacea, presso Banche, Poste e agenti della riscossione, oppure in formato elettronico. Il versamento dell'imposta può avvenire presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato. Il versamento dell'imposta con il modello F24 non prevede l'applicazione di commissioni.

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro **12,00**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

ARROTONDAMENTO - L'importo da versare per ogni singolo rigo del modello F24 deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso.

Si ricorda che, **per il Comune di SALA BOLOGNESE**, il **Codice ente/codice Comune** da indicare nell'apposito campo è **H678**. Il medesimo codice dovrà essere indicato anche con riferimento alla quota d'imposta dovuta allo Stato.

Gli altri codici tributo da utilizzare nel modello F24 nella sezione IMU ed altri tributi locali sono:

Codici Tributo IMU:

3912: IMU - Imposta Municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze

3913: IMU – Imposta Municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale

3914: IMU – Imposta Municipale propria per i terreni agricoli o incolti

3916: IMU – Imposta Municipale propria per le aree fabbricabili

3918: IMU – Imposta Municipale propria per altri fabbricati

3925: IMU – Imposta Municipale propria per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D – STATO

3930: IMU – Imposta Municipale propria immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D - **COMUNE**

E' possibile calcolare l'IMU e stampare il relativo mod. F24 di pagamento, avendo cura di inserire la specifica aliquota d'imposta per a tipologia di immobile posseduto e condizione, accedendo all'apposita pagina del sito comunale o al link: <https://www.amministrazionicomunali.it>

DICHIARAZIONE IMU ANNO 2024– scadenza presentazione il 30/06/2025

Dall'annualità 2020, la dichiarazione dovrà essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta.

I modelli di dichiarazione e di comunicazione sono disponibili presso il Servizio Tributi e sul sito web:

<https://www.comune.sala-bolognese.bo.it/il-comune/modulistica/modulistica-servizio-tributi>

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al Comune di Sala Bolognese, il quale rilascia apposita ricevuta.



La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU" e con l'indicazione dell'anno di riferimento.

In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La dichiarazione può essere inviata anche telematicamente a mezzo posta certificata alla PEC: comune.salabolognese@cert.provincia.bo.it

La dichiarazione IMU non deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta municipale propria dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI). Il MUI è il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Occorre invece presentare la dichiarazione IMU quando le informazioni necessarie per la gestione dell'imposta non siano ricavabili dal MUI o da atti di successione. Inoltre, è necessario presentare la dichiarazione nei casi in cui le informazioni pur possedute dal Comune o da altri enti non sono trattabili in forma massiva.

CASISTICHE RICORRENTI

La dichiarazione deve essere presentata anche nei seguenti casi:

- il fabbricato inagibile, ritorna ad essere agibile/abitabile;
- il terreno agricolo ha diritto all'esenzione in quanto posseduto da coltivatore diretto o da imprenditore agricolo professionale;
- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- il valore dell'area fabbricabile è variato (in aumento o diminuzione) rispetto a quello dell'anno precedente;
- si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto;
- per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, valorizzato a scritture contabili, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma;
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- immobili esenti fatta eccezione per l'esenzione collegata alla categoria catastale E;
- immobili esenti ma utilizzati in modo promiscuo. Nel caso di immobili utilizzati in modo promiscuo, ovvero in parte per lo svolgimento in modo non commerciale id una delle attività elencate nell'art 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, ed in parte per attività commerciale, occorre ricalcolare la parte soggetta d IMU seguendo i criteri stabiliti nel DM n.200/2012 ed occorre presentare la dichiarazione IMU/TASI ENC;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa;
- abitazione assegnata, con provvedimento del Giudice, al genitore affidatario dei figli minori e dei figli maggiorenni portatori di handicap grave. In tale ipotesi il Comune non è a conoscenza del provvedimento del Giudice: la dichiarazione va quindi presentata;

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Tributi del Comune di Sala Bolognese ai seguenti numeri telefonici: 051-6822504 --- 051-6822518 --- 051-6822552.